

Inmo21

Cuatro gallegos reinventan la moda de las hipotecas inversas

La firma Óptima lidera en España el asesoramiento económico a pensionistas

Antes del 2010, más de 5.000 gallegos cobrarán una renta por su vivienda

Miguel Á. Rodríguez

■ Ángel Rodríguez-Carreño Cominges, Bertrán Cominges, Ramón Fernández Tapias y Fernanda Escardó lideran el mercado nacional del asesoramiento financiero a los pensionistas. Son cuatro gallegos, procedentes del mundo de la banca (Vitalicio) y la aseguración. Hace poco más de dos años lo dejaron todo para fundar Óptima Servicios Financieros, una empresa volcada en los productos novedosos para los mayores. La empresa cuenta ahora con nuevas líneas de negocio (empresas y previsión). Pero en su breve currículo lleva ya más de un millar de contratos sobre innovadores productos pensados para que los pensionistas obtengan una mayor liquidez a partir de su patrimonio. La fórmula estrella: las hipotecas inversas.

El producto entrará como una bala en Galicia, donde la percepción media de los jubilados (623 euros) es ya la peor del país. Los expertos han calculado la disponibilidad del mercado autonómico. Y esperan multiplicar por diez en dos años el número actual de rentas hipotecarias para mayores. De momento, en Galicia hay algo más de medio millar de personas apuntadas. Antes del 2010 serán al menos 5.000.

La inminente aprobación de la ley hipotecaria, que regulará



MARÍA MIGUÉLEZ

Los pensionistas ya suman siete millones. En la imagen, jubilados jugando a la petanca, en Ourense

este tipo de rentas destinadas a los pensionistas, extenderá la fórmula a la práctica totalidad de entidades financieras que operan en Galicia. En la actualidad, únicamente Caixa Galicia, La Caixa y Caja Madrid ofrecen a los jubilados gallegos esta modalidad que permite disfrutar de una renta mensual de por vida a cambio de suscribir una hipoteca sobre el valor de su vivienda. El banco no se queda con la propiedad inmobiliaria, que puede ser recuperada por

los herederos si cancelan la hipoteca. El pensionista, además, puede seguir viviendo en su casa, o incluso alquilarla para aumentar la renta.

Ángel Rodríguez Carreño, consejero delegado de Óptima, sostiene que tres millones de jubilados españoles están potencialmente interesados en las hipotecas inversas, rentas vitalicias u otros contratos similares. Y los expertos creen que esto no ha hecho más que empezar, porque el segmento

de los mayores será «un foco de atención preferente».

Al margen de las hipotecas inversas, el otro producto financiero estrella entre los pensionistas de Galicia es el seguro de prejubilación. Rodríguez Carreño sostiene que la gallega «es una comunidad donde hay muchas jubilaciones anticipadas, y estos seguros de rentas son muy recomendables porque blindan al cliente contra las temidas y posibles devaluaciones».

El INE calcula que en dos años habrá más de ocho millones de jubilados

■ Bancos, cajas y aseguradoras trabajan ya en el diseño de nuevas fórmulas financieras destinadas a los mayores. En todos los casos se busca licuar el patrimonio inmobiliario del jubilado para convertirlo en una especie de sueldo de por vida. En España no se trata de un problema menor. Las proyecciones demográficas vaticinan que, en el año 2050, el país será, junto con Japón, el más envejecido del mundo. Según el INE, a finales del 2007 habrá 7,3 millones de mayores de 65 años, en el año 2010 serán ya ocho millones y, en el 2060, más de quince millones en total.

Tras la hipoteca inversa, el segundo producto más extendido es la renta vitalicia, que permite cobrar un sueldo a cambio de vender la vivienda, que sin embargo se puede seguir ocupando hasta la muerte. También surgen las primeras firmas de asesores especializados.

La aprobación de la nueva ley hipotecaria despejará muchas dudas y fijará también las condiciones que habrán de cumplir tanto los suscriptores de estas fórmulas para licuar el patrimonio como las entidades ofertantes. Se trata de una moda nueva en España, pero que en Europa lleva más de diez años en funcionamiento.

Entrevista | Ángel Rodríguez Carreño

CONSEJERO DELEGADO DE ÓPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS

«Habrá incentivos fiscales para nuevos productos financieros»

■ Tres vigueses y un ourensano provenientes de los sectores de la banca y los seguros lo dejaron todo para fundar una asesora financiera volcada sobre los mayores. Óptima Servicios Financieros fue pionera y hoy lidera desde Madrid este incipiente mercado nacional. Su objetivo es localizar nuevas fórmulas de financiación para facilitar la vida de los pensionistas. Su cartera de clientes supera ya el millar de contratos.

—¿Cómo pueden subsistir los jubilados gallegos con las pensiones que cobran?

—Difícilmente. Aunque el nivel de riqueza en España es comparable al de otros países, la composición de la misma no. En otras naciones hay una cultura de planes de pensiones o inversiones en otros productos financieros. Aquí, prácticamente el único patrimonio es el inmobiliario (la vivienda). El 87% de nuestros mayores tienen un piso en propiedad, frente, por ejemplo, al 35% de Francia.

—¿Para quién está indicado cada producto?

—La hipoteca inversa es adecuada para mayores con here-

deros. Si no hay herederos, son mejores los seguros de rentas vitalicias, pues se obtiene hasta un 30% más de renta mensual. Consisten en vender la propiedad y convertir ese dinero en una prima única con la que se adquiere una renta vitalicia. Se trata de un producto con mucho futuro.

—¿Qué se avecina en el sector, según su experiencia?

—Las novedades girarán en torno a propuestas de entidades financieras para hacer nuevos productos similares a la hipoteca inversa. La idea es



ARCHIVO

Rodríguez Carreño, en el centro, con dos de sus socios

que las aseguradoras entren a comercializar también estos mismos productos. Además, habrá nuevos incentivos fiscales promovidos desde el Gobierno.

—¿Abrirán oficinas de Óptima en Galicia?

—Para nosotros este es un ob-

jetivo. Queremos tener infraestructura en Galicia y yo creo que abriremos alguna oficina. Pero ahora ya tenemos clientes gallegos. Tenemos clientes en toda España y trabajamos ya con más de catorce entidades financieras que tienen representación en todo el país.